

Bebauungsplan „Rheinufer II, 1. Änderung“

**Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB
07. September 2020 bis einschl. 12. Oktober 2020**

Wesentliche umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen aus den Beteiligungen nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB

Bürger mit Anregungen (mit Umweltbezug):

1. Bürgerschreiben 1

Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Anregungen (mit Umweltbezug):

1. Abwasserzweckverband „Untere Selz“
2. Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd
Regionalstelle Wasserwirtschaft Abfallwirtschaft Bodenschutz
3. Kreisverwaltung Mainz-Bingen
4. Landesamt für Geologie und Bergbau



Verbandsgemeinde
Heidesheim am Rhein
15. Nov. 2018
Bearb. 60 Anl. 12
Postw. 3 Geldw. 12

Handwritten signature
15/11

Verbandsgemeindeverwaltung
Am goldenen Lamm 1
55262 Heidesheim
Per Mail an: stadtverwaltung@ingelheim.de

12.11.2018

Änderung des Flächennutzungsplans (Parkplatz Heidenfahrt)
Bürgerbeteiligung / Stellungnahme

Zu der beabsichtigten Änderung mache ich folgende Eingabe:

1. Verlegung der Bushaltestelle an die K18

Ich bitte um Prüfung, ob bei dieser Gelegenheit die Bushaltestelle in der Unteraue / Auxonner Straße an die K18 an den neuen Parkplatz verlegt werden kann. Hierzu müsste eine Wendeschleife in dem bezeichneten Gebiet eingerichtet werden, dazu würde sich der schmalere südliche Teil anbieten. Die Unteraue und auch die Auxonner Straße sind als Wohnstraßen für den Busverkehr eigentlich gar nicht ausgelegt und ungeeignet. Die Anwohner sind durch den Busverkehr bereits stark beeinträchtigt (Lärm, Abgase und immer wieder kommt es vor, dass der Bus nicht durchkommt, weil parkende Autos die Straße verengen). Bisher hatten wir am Wochenende wenigstens Ruhe, aber durch die Eingemeindung nach Ingelheim ist beabsichtigt, den Busverkehr auszuweiten, so dass wochentags und zusätzlich am Wochenende mehr Verkehr entstehen wird. Gerade die Unteraue und in Verlängerung die Auxonner Straße sind bereits durch ansässige Gewerbebetriebe mit häufigem Anliegerverkehr konfrontiert, dazu kommt noch landwirtschaftlicher Verkehr und Schwerlastverkehr durch die MRI GmbH Ingelheim. Die zweite Bushaltestelle im Kirchweg könnte von der K18 über das kurze Stück der Walsheimer Straße angefahren werden, so dass künftig der Busverkehr nicht durch das Siedlungsgebiet fahren muss.

2. Randeingrünung / Durchgrünung

Die Begrünungsmaßnahmen sind ausdrücklich zu begrüßen, ich gehe davon aus, dass die bis jetzt seitlich zur K18 parkenden Pkw (mit 4-Stunden-Parkscheibe) dann nicht mehr sichtbar sein werden bzw. diese Parkplätze zu Gunsten der Begrünung dann wegfallen? Zur Pflanzenauswahl möchte ich darauf hinweisen, dass Eichenbäume nicht unproblematisch sind, da sich der Eichenprozessionsspinner massiv ausbreitet (BUND, Sommer 2018). Dieser Schädling ist gesundheitsgefährdend und ich habe die Befürchtung, dass er sich vom Rheinufer auf das Siedlungsgebiet ausbreiten könnte, wenn die bestehende Stieleichenbepflanzung durchgängig gemacht würde.



Abwasserzweckverband "Untere Selz"
Heinrich-Wieland-Straße 11
55218 Ingelheim am Rhein
06132/790940
Fax 06132/40328

Ingelheim, 03.12.18
(Ort, Datum)

(Behörde)

Stadtverwaltung Ingelheim am Rhein
im Auftrag der Ortsgemeinde Heidesheim am Rhein
Amt für Bauen, Planen und Umwelt
Abtl. 60/5 – Stadtentwicklung und Stadtplanung
Neuer Markt 1
55218 Ingelheim am Rhein

Per Fax : 06132 / 782-204

Beteiligung der Behörden an der Aufstellung / Änderung / Ergänzung von Bauleitplänen gemäß § 4 Baugesetzbuch

Bebauungsplan „Rheinufer II (1. Änderung + Erweiterung)“ der Ortsgemeinde Heidesheim am Rhein

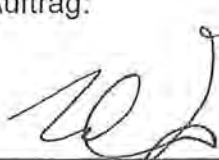
Von der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurden wir unterrichtet und zur Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB aufgefordert.

Unsere Äußerungen nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans vom 28.09.2018, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB:

Hinweis : Anfallendes Oberflächenwasser darf nicht in die Kanalisation eingeleitet werden. Dies gilt auch für Überläufe aus geplanten Versickerungsanlagen.

Keine

Im Auftrag:



(Unterschrift)

Abwasserzweckverband "Untere Selz"
Heinrich-Wieland-Straße 11
55218 Ingelheim am Rhein
06132/790940
Fax 06132/40328



Verbandsgemeinschaft Heidesheim am Rhein
 07. Dez. 2018
 Bearb. ... Anl. ...
 Postw. ... Beldw. ...

04. Dez. 2018

Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd | Postfach 42 40 | 55032 Mainz

Ortsgemeinde Heidesheim am Rhein
Binger Straße 2
55262 Heidesheim

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner/-in / E-Mail	Telefon / Fax
Bi 23.1, 02-07; 1 Sw/Ma:33 Bitte immer angeben!	09. Nov. 2018 Ch-bre	Kerstin Schwartz Kerstin.schwartz@sgdsued.rlp.de	06131 2397-114 06131 2397-155

**Bebauungsplan „Rheinufer II (1. Änderung + Erweiterung), Heidesheim“
hier: Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 09. Nov. 2018 baten Sie um Stellungnahme zu dem o.g. Bebauungsplan. Ich bitte die nachfolgenden Hinweise und Anregungen für das Verfahren zu beachten:

1. Allgemeine Wasserwirtschaft - Gewässer / Hochwasserschutz

Aus Sicht des Hochwasserschutzes ist zu der Änderung des Bebauungsplanes folgendes auszuführen:

Nördlich wird das Gebiet des Flächennutzungsplanes durch den Rheinhauptdeich begrenzt. Der Ausbau des Rheinhauptdeiches steht noch an, die Planungen sollen etwa ab dem Jahr 2020 beginnen.

Aus diesem Grund muss ein Abstand von 20 m zum jetzigen Deichfuß freigehalten werden. Auch Anpflanzungen von Bäumen sollten in diesem Bereich nicht erfolgen.





Für die Umsetzung des Hochwasserschutzes ist dieser Geländestreifen erforderlich.

Im Übrigen wird in den Unterlagen bereits auf die Lage des Planungsgebietes im potentiellen Überschwemmungsgebiet hingewiesen. Ebenso auf die Abstandsregelungen für Anlagen an dem das Planungsgebiet querenden Gräben.

2. Bodenschutz

Für den Planungsbereich sind mir keine Altlasten, Altablagerungen, Altstandorte, schädlichen Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen bekannt.

Ich weise darauf hin, dass Altstandorte (stillgelegte Anlagen und Grundstücke, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde) für diesen Bereich noch nicht erhoben wurden.

Sollten bei der Kreisverwaltung, Verbandsgemeinde oder Ortsgemeinde abweichende Informationen oder Erkenntnisse über abgelagerte Abfälle (Altablagerungen), stillgelegte Anlagen, bei denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte) oder gefahrverdächtige Beeinträchtigungen der Bodenfunktion wie z. B. Schadstoffverunreinigungen, Bodenverdichtungen oder -erosionen (Verdachtsflächen bzw. schädliche Bodenveränderungen) vorliegen oder sich ergeben, bitte ich um Mitteilung und Abstimmung der weiteren Vorgehensweise.



Der Hinweis auf die Anzeigepflicht nach § 5 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) wurde bereits in die Begründung sowie in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Heike Rohleder

Im Rahmen eines Verwaltungsverfahrens werden auch personenbezogene Daten erfasst und gespeichert. Nähere Informationen hierzu und zu den aus der EU-Datenschutz-Grundverordnung resultierenden Rechten haben wir auf der Internetseite <https://sgdsued.rlp.de/de/datenschutz/> bereitgestellt.



Kreisverwaltung Mainz-Bingen · Postfach 1355 · 55206 Ingelheim am Rhein

**Verbandsgemeindeverwaltung
Heidesheim
Am Goldenen Lamm 1
55262 Heidesheim**

Es schreibt Ihnen

Herr Ralph Heinrichs
Bauen und Umwelt
FB Bauen / Bauleitplanung
Zimmer 361
Tel. 06132 / 787 - 2117
Fax 06132 / 787 97 - 2117
E-Mail
heinrichs.ralph@mainz-bingen.de

Ihre Nachricht vom 18.12.2017
Aktenzeichen 21a/610-13-0302

**Bauleitplanung der Ortsgemeinde Heidesheim
Bebauungsplan Rheinufer II, 1. Änderung und Erweiterung
Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB**

7. Dezember 2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

von Seiten der von der Kreisverwaltung Mainz-Bingen zu vertretenden öffentlichen Belange werden aus planungs- bzw. städtebaulicher Sicht keine Einwände vorgetragen.

1 Wir bitten Sie innerhalb, der Legende den Schriftzug „ÜgB“ redaktionell zu ergänzen.

Von der **Unteren Wasserbehörde** überreichen wir Ihnen die nachfolgenden Hinweise:

2 „Rheindeichordnung
Unmittelbar nördlich an den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans grenzt der Rheinhauptdeich an. Die geplante Parkplatzerweiterung befindet sich somit in der Deichschutzzone zur Sicherung der Rheindeiche gegen Unterspülung, Grundbruch, Quellbildung und dergleichen. Diese beträgt auf der Landseite 150 Meter (s. Rheindeichordnung von 1971). So bedürfen z.B. Grabungen innerhalb der Deichschutzzone einer Genehmigung durch die Untere Wasserbehörde. Es wird daher empfohlen, die geplanten Tiefbauarbeiten und die daraus ggf. resultierende Genehmigungspflicht nach Rheindeichordnung frühzeitig mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen.

3 Anlagen in, an, über und unter Gewässern
Im Plangebiet selbst verläuft der Unteraugraben (Gewässer III. Ordnung). Die bereits vorhandenen Anlagen (Trafostation, Wertstoffsammelplatz) weisen einen Abstand von mehr als 10 Metern zum Gewässer auf, sodass hier keine Bedenken bestehen. Der Hinweis

Dienstgebäude und Lieferanschrift:

Georg-Rückert-Straße 11
55218 Ingelheim am Rhein
Tel. Zentrale 06132 / 787 - 0
Fax Zentrale 06132 / 787 - 1122
kreisverwaltung@mainz-bingen.de

www.mainz-bingen.de

Öffentliche Verkehrsmittel:

- Deutsche Bahn, Bahnhof Ingelheim (3 Fußminuten)
- Buslinie 611, 612, 613, 620, 640, 643, 650, 75
- Barrierefreie Parkplätze
- Eingang und Toiletten barrierefrei

Bankverbindung:

Sparkasse Rhein-Nahe
IBAN DE23 5605 0180 0030 0003 50
BIC MALADE51KRE

Sparkasse Mainz
IBAN DE45 5505 0120 0100 0111 54
BIC MALADE51MNZ

auf die wasserrechtliche Genehmigungspflicht von Anlagen an Gewässern gem. § 31 LWG findet sich entsprechend in Ziffer III.1 des Bebauungsplantextes.

4

Niederschlagswasserentsorgung

Es ist hierbei zu beachten, dass Niederschlagswässer von Pkw-Stellflächen zu den gering verschmutzten Niederschlagswässern zählen und grundsätzlich über die belebte Bodenzone versickert werden sollten. Eine Fläche für die Wasserwirtschaft, ist entsprechend vorgesehen. In dieser könnte das Niederschlagswasser z.B. über flache Mulden, nicht tiefer als 30 cm, über die belebte Bodenzone versickert werden. Es ist jedoch sicherzustellen, dass die Fläche für die Wasserwirtschaft ausreichend groß dimensioniert ist.

Bei einer gezielten Versickerung, d.h. vor Einleitung des Niederschlagswassers von Parkplatzflächen in eine Rigole, Mulden-Rigole etc., wäre ein bauartzugelassener Filter vorzuschalten. Die Filter enthalten ein zugelassenes, austauschbares Filtersubstrat, um die Niederschlagswässer mit geringen Mineralölanteilen zu reinigen.“

Bitte setzen Sie sich mit uns in Verbindung bei Fragen zum weiteren Planverfahren.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



R. Heinrichs
(Sachbearbeiter)



TELEFAX

Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz
Postfach 10 02 55 | 55133 Mainz

Gemeindeverwaltung
Heidesheim am Rhein
Binger Straße 2
55262 Heidesheim

Emy-Roeder-Straße 5
55129 Mainz
Telefon 06131 9254-0
Telefax 06131 9254-123
Mail: office@lgb-rlp.de
www.lgb-rlp.de

02.01.2019

Mein Aktenzeichen Ihr Schreiben vom
Bitte immer angeben: 09.11.2018
3240-2241-01/V2 Ch-bre
kp/pb

Telefon

Bebauungsplan "Rheinufer II (1. Änderung und Erweiterung) der Ortsgemeinde Heidesheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:

Bergbau / Altbergbau:

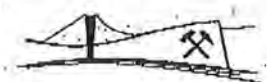
Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des ausgewiesenen Bebauungsplanes "Rheinufer II (1. Änderung und Erweiterung)" kein Altbergbau dokumentiert ist.

In dem in Rede stehenden Gebiet erfolgt aktuell kein Bergbau unter Bergaufsicht.

Boden und Baugrund

– allgemein:

Das Planungsgelände liegt innerhalb der Rheinaue. Grundsätzlich ist mit dem oberflächennahen Anstehen von feinkörnigen und eventuell auch zum Teil organischen Fluss- und Hochflutablagerungen sowie hohen Grundwasserständen zu rechnen.





Diese Ablagerungen weisen in der Regel nur eine geringe Tragfähigkeit und hohe sowie möglicherweise auch ungleichmäßige Verformbarkeit auf.

Der Hinweis auf die einschlägigen Bodenschutz- und Baugrund-Normen in den Textlichen Festsetzungen unter IV.3 wird fachlich bestätigt.

- mineralische Rohstoffe:

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

(Prof. Dr. Georg Wieber)
Direktor

G:\prnz\24224112.docx